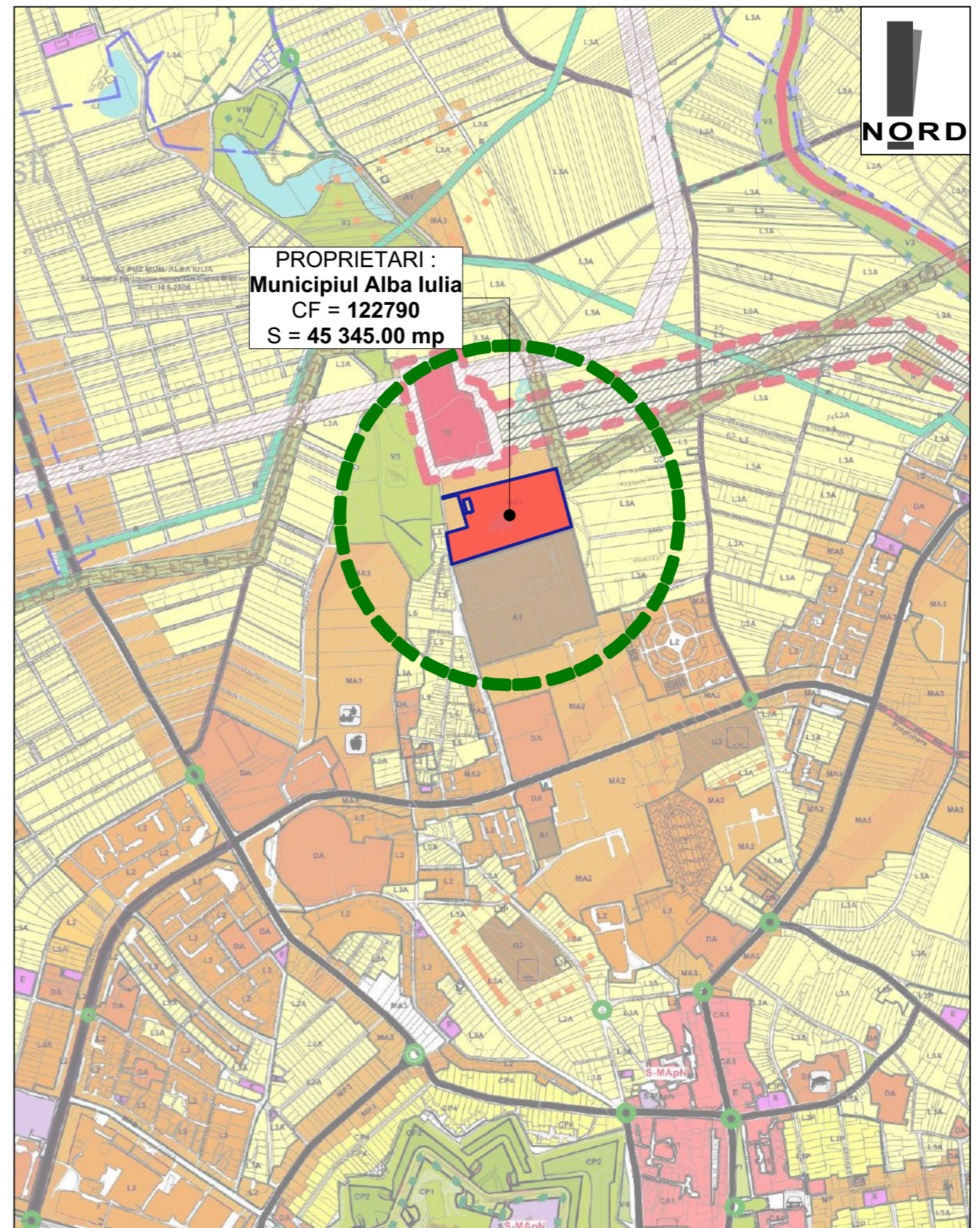






INCADRARE IN ZONA sc 1 : 5 000

LEGENDA :

-  Strazi existente in zona
-  Amplasament studiat



INCADRARE IN PUG ALBA IULIA sc 1 : 10 000

	SC ARHIMAR PROIECT SRL loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, jud. Alba CUI 32285291; J1/604/25.09.2013 telefon: 0721 328 653 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRI DE LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE Mun. Alba Iulia, Str. Gh. Sincai, nr. 14, Jud. Alba	Nr. pr: 445/2025
	Sef proiect: arh. MIREA IULIAN		Scara: 1:5 000 1:10 000	Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA
Proiectat: arh. MIREA IULIAN	Data: IANUARIE 2026		Denumirea plansei: INCADRARE IN TERITORIU	Nr. pl. 0
Desenat: VLAIC ALIN				



PROPRIETARI :
Municipiul Alba Iulia
CF = 122790
S = 45 345.00 mp

LEGENDA :

- Limita de proprietate parcela reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
- Limita UTR-uri propuse prin PUZ aprobat
- Zona studiata prin PUZ actual
- Limita zona reglementata / loturi propuse
- Limita de proprietate vecinatati
- Limita de proprietate propusa pentru locuinte individuale
- Constructii existente in zona
- Strazi existente in zona
- Contur strazi si trotuare propus spre modernizare prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020

PUZ "Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 180/7.05.2018" aprobat cu HCL nr 408/2022

- Propunerii prin PUZ aprobat
- Constructii realizate
 - Constructii in curs de realizare
 - Constructii propuse spre reconversie
 - Alei auto si parcare in incinta realizate
 - Alei pietonale in incinta realizate
 - Spatii verzi in incinta

UTR ZMA 1 - subzona unitati productive de mici dimensiuni
POT max = 40 %
CUT max = 0.6
Regim max de inaltime - P - max 12.45 m

UTR ZMA 2 - subzona locuinte colective
POT max = 40 %
CUT max = 1.2
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m

UTR ZMA 3 - subzona servicii
POT max = 40 %
CUT max = 0.1
Regim max de inaltime - D+P+1 - max 12.45 m

UTR ZMA 4 - subzona activitati recreative
POT max = 10 %
CUT max = 0.1
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m

UTR ZMA 5 - subzona activitati educationale
POT max = 50 %
CUT max = 0.5
Regim max de inaltime - P

UTR D - zona infrastructura transport

- Magistrala gaz
- Zona de protectie - magistrala gaz
- LEA 20 kV
- Zona de protectie - LEA kV

Terenul studiat CF 122790 - suprafata totala 45 345.00 mp

Constructii existente pe teren :

C1 - Centru multifunctional
Rh = Dp+P+Ei
Sc = 2 207.1 mp, Sd = 2 445.0 mp

C2 - Talcioac
Rh = P
Sc = Sd = 661.6 mp

C3 - Teren de minifotbal
Rh = P
Sc = Sd = 1 125.0 mp

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	In zona exista o trama stradala reglementata/propusa dar nerealizata fizic sau juridic. In prezent circulatia in zona se desfasoara pe strada Gh. Sincai cu profil variabil si partial acoperita cu imbracaminte asfaltica	Realizare trama stradala reglementata anterior prin PUZ modernizare strazi aprobat cu HCL 148-2020 pentru strada Gheorghe Sincai si str. Victor Babes

STRUCTURA CLADIRILOR

- a - durabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de beton)
- b - semidurabile (zidarie de caramida, piatra, plansee de lemn)
- c - nedurabile (paianta, chirpici)

STAREA CLADIRILOR :

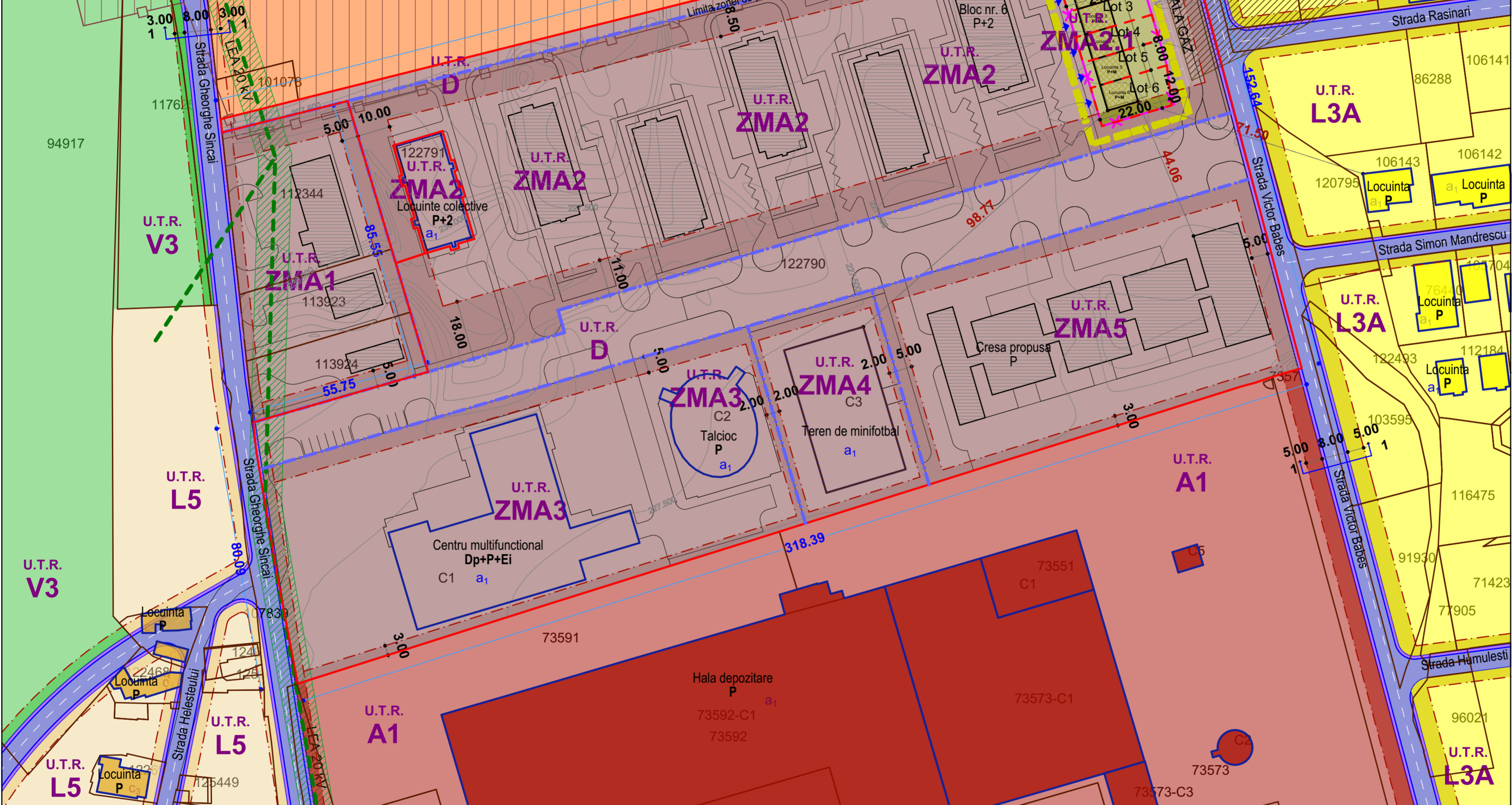
- 1 - stare buna
- 2 - stare mediocra
- 3 - stare rea



SC ARHIMAR PROIECT SRL loc. Alba Iulia, str. Nazareth III, nr. 59, Jud. Alba CUI 32285291; J1/604/25.09.2013 telefon: 0721 328 653 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE Mun. Alba Iulia, Str. Gh. Sincai, nr. 14, Jud. Alba	Nr. pr: 445/2025
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN	Scara: 1:1000	Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA	Faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. MIREA IULIAN	Data: IANUARIE 2026	Denumirea plansei: SITUATIA EXISTENTA	Nr. pl. 1
Desenat: VLAIC ALIN			

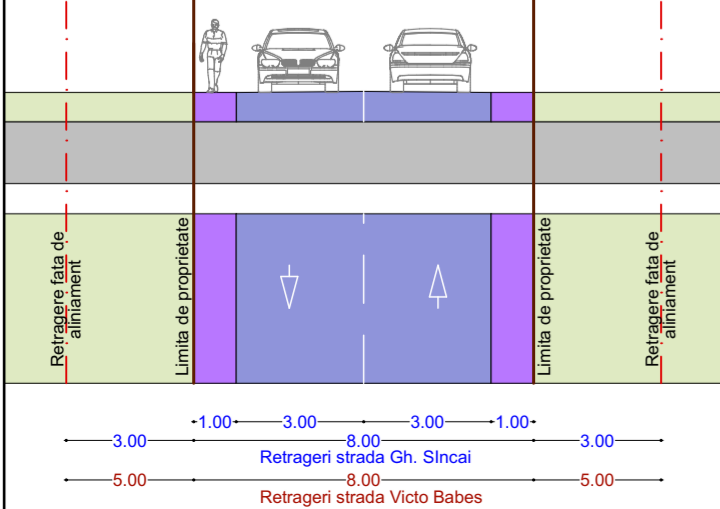
BILANT TERITORIAL - LOTIZARE		
NR. LOT	mp	mp
Loturi : 1,6		Loturi : 2,3,4,5
Suprafata teren	276.4	192.5
Suprafata construita	76.8	76.8
Suprafata desfasurata	153.6	153.6
Suprafata alei in incinta	28.6	13.7
Suprafata spatii verzi	171	102
POT	27.79	39.90
CUT	0.56	0.80

BILANT TERITORIAL - ANSAMBLU		
mp	mp	%
Suprafata terenuri totale	1322.8	100
Suprafata construita totala	460.8	34.84
Suprafata desfasurata totala	921.6	
Suprafata alei in incinta totala	112	8.46
Suprafata spatii verzi total	750	56.70
POT		34.84
CUT		0.70



- LEGENDA :**
- 1. Limite :**
- Limita de proprietate parcela reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
 - Limita de proprietate vecinatati
 - Limita UTR-uri propuse prin PUZ aprobat
 - Zona studiata prin PUZ actual
 - Limita zona reglementata
 - Limita de proprietate propusa pentru loturile dedicate locuintelor individuale
- 2. Retrageri :**
- Retragere fata de aliniament
- 3. Zonificare functionala :**
- UTR ZMA 2.1** - subzona locuinte sociale insiruite
 POT max = 40 %
 CUT max = 1.0
 Regim max de inaltime - P +M
- UTR ZMA 1** - subzona unitati productive de mici dimensiuni
 POT max = 40 %
 CUT max = 0.6
 Regim max de inaltime - P - max 12.45 m
- UTR ZMA 2** - subzona locuinte colective
 POT max = 40 %
 CUT max = 1.2
 Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 3** - subzona servicii
 POT max = 40 %
 CUT max = 0.1
 Regim max de inaltime - D+P+1 - max 12.45 m
- UTR ZMA 4** - subzona activitati recreative
 POT max = 10 %
 CUT max = 0.1
 Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m
- UTR ZMA 5** - subzona activitati educationale
 POT max = 50 %
 CUT max = 0.5
 Regim max de inaltime - P
- UTR L3A** - subzona loc. individuale si semicolective
 POT max = 40 %
 CUT max = 1.2
 Regim max de inaltime - P+1+M
- UTR L5** - subzona loc. specifice romilor
 POT max = 40 %
 CUT max = 0.8
 Regim max de inaltime - P+1
- UTR A1** - zona de activitati productive grupate in districte specializate
 POT max = 80 %
 CUT max = 9.0
 Regim max de inaltime maxim = 20 m
- UTR MA3** - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual
 POT max = 70 %
 CUT max = 2.0
 Regim max de inaltime maxim = P+3
- UTR D** - zona infrastructura transport
- UTR V3** - spatii plantate pentru agrement si sport
- Constructii existente**
- Constructii propuse prin PUZ aprobat, in curs de realizare**
- Constructii propuse prin PUZ actual - locuinte insiruite P+M**
- 4. Cr. Cai de circulatie rutiera :**
- Strazi
 - Trotuare
- 5. Zone de restrictie :**
- Zona de protectie a centralei termice
 - Zona de protectie sanitara
 - Magistrala gaz
 - Zona de protectie magistrala gaz
 - LEA 20 kV
 - Zona de protectie LEA

Profil stradal 1-1 reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 148/2020 - Str. Gh. Sincal, Victor Babes - sc. 1 : 100



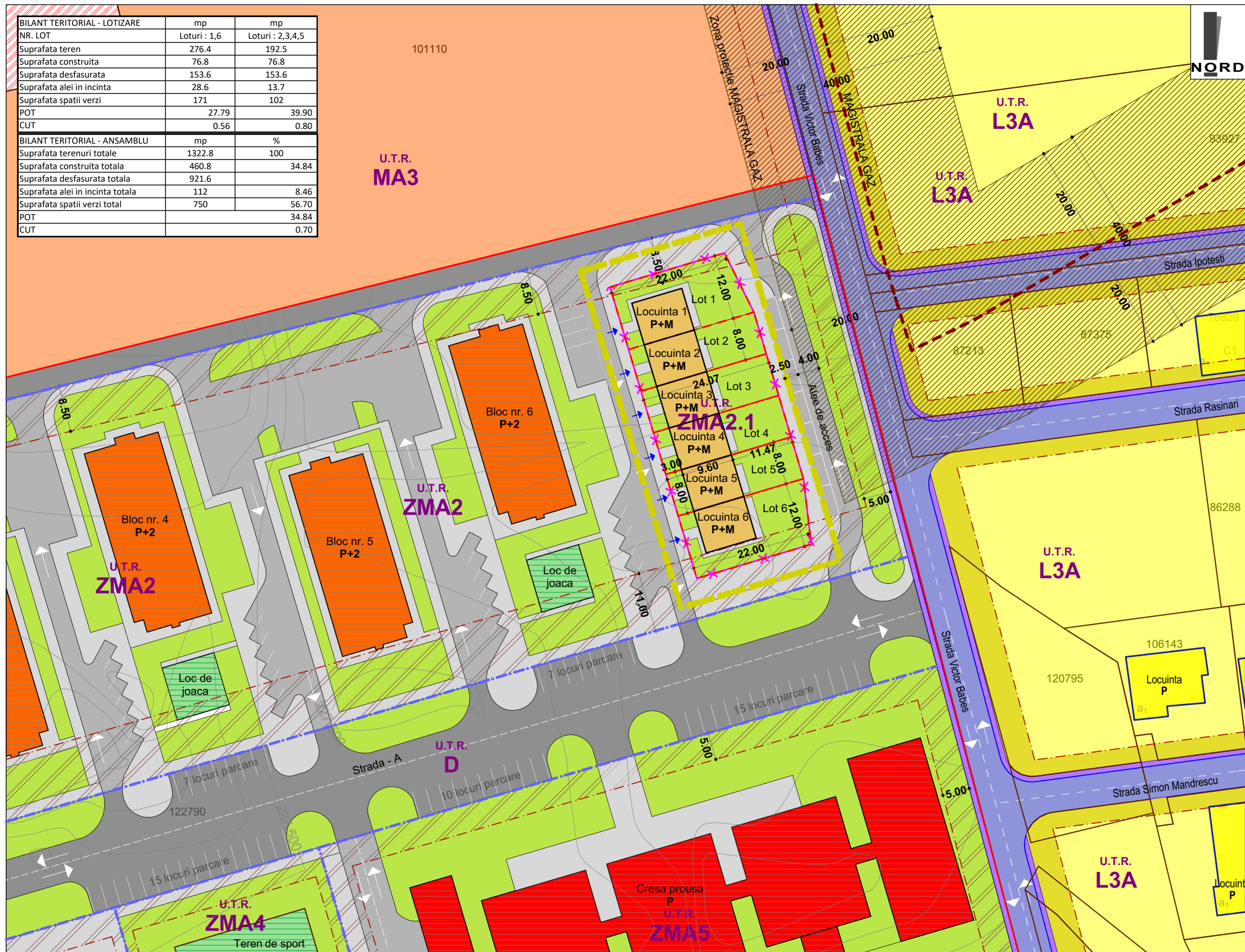
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS		NR LOT	SUPRAFATA	
	mp	%	mp	%		mp	%
Suprafata zonei reglementate anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022 - CF 122790	45345	100.00	45345	100.00	1	276.4	20.90
1. UTR Cr - Cai de circulatie rutiera	216.6	0.48	216.6	0.48	2	192.5	14.55
2. UTR D - Zona infrastructura transport	6975.9	15.38	6975.9	15.38	3	192.5	14.55
3. UTR ZMA 2 - Subzona locuinte colective	18591.3	41.00	17268.5	38.08	4	192.5	14.55
4. UTR ZMA 2.1 - Subzona locuinte sociale insiruite	-	-	1322.8	2.92	5	276.4	20.90
5. UTR ZMA 3 - Subzona servicii	10024	22.11	10024	22.11	6	276.4	20.90
6. UTR ZMA 4 - Subzona activitati recreative	2424.8	5.35	2424.8	5.35			
5. UTR ZMA 5 - Subzona activitati educationale	7112.4	15.68	7112.4	15.68			
Total loturi					1322.8	100.00	



SC ARHIMAR PROIECT SRL loc. Alba Iulia, str. Nazaretti III, nr. 59, Jud. Alba CUI 32285291; J1/604/25.09.2013 telefon: 0721 328 653 e-mail: mireia_iulian@yahoo.com.ro		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE Mun. Alba Iulia, Str. Gh. Sincal, nr. 14, Jud. Alba	Nr. pr: 445/2025
Sef proiect: arh. MIREIA IULIAN	Scara: 1:1000	Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA	Faza P.U.Z.
Proiectat: arh. MIREIA IULIAN	Data: IANUARIE 2026	Denumirea plansei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr. pl. 2
Desenat: VLAIC ALIN			

BILANT TERITORIAL - LOTIZARE		
NR. LOT	mp	mp
Suprafata teren	276.4	192.5
Suprafata construita	76.8	76.8
Suprafata desfasurata	153.6	153.6
Suprafata alei in incinta	28.6	13.7
Suprafata spatii verzi	171	102
POT	27.79	39.90
CUT	0.56	0.80
BILANT TERITORIAL - ANSAMBLU		
	mp	%
Suprafata terenuri totale	1322.8	100
Suprafata construita totala	460.8	34.84
Suprafata desfasurata totala	921.6	
Suprafata alei in incinta totala	112	8.46
Suprafata spatii verzi total	750	56.70
POT		34.84
CUT		0.70

101110

U.T.R.
MA3

LEGENDA :

1. Limite :

- Limita de proprietate parcela reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
- Limita de proprietate vecinatati
- Limita UTR-urii propuse prin PUZ aprobat
- Zona studiata prin PUZ actual
- Limita zona reglementata
- Limita de proprietate propusa pentru loturile dedicate locuintelor individuale

2. Retrageri :

- Retrageri fata de aliniament
- Zona cu interdictie de construire, dedicata amenajarilor de spatii verzi si alei de acces

3. Zonificare functionala :

UTR ZMA 2.1 - subzona locuinte sociale insiruite

POT max = 40 %
CUT max = 1.0
Regim max de inaltime - P + M

UTR ZMA 2 - subzona locuinte colective

POT max = 40 %
CUT max = 1.2
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m

UTR ZMA 4 - subzona activitati recreative

POT max = 10 %
CUT max = 0.1
Regim max de inaltime - P+2 - max 12.45 m

UTR ZMA 5 - subzona activitati educationale

POT max = 50 %
CUT max = 0.5
Regim max de inaltime - P

UTR L3A - subzona loc. individuale si semicolective

POT max = 40 %
CUT max = 1.2
Regim max de inaltime - P+1+M

UTR MA3 - subzona mixta cu regim de construire continuu, discontinuu sau punctual
POT max = 70 %
CUT max = 2.0
Regim max de inaltime maxim = P+3

UTR D - zona infrastructura transport

Strazi propuse prin PUZ aprobat

UTR V3 - spatii plantate pentru agrement si sport

- Constructii existente
- Constructii propuse prin PUZ aprobat, in curs de realizare
- Constructii propuse - locuinte sociale individuale (6 unitati de locuit de tip insiruit)
- Alei pietonale de acces, circulatii pietonale
- Alei auto, circulatie interioara a ansamblului, parcaje auto
- Spatii verzi amenajate in interiorul parcelor propuse - curte interioara
- Zone verzi amenajate a ansamblului
- Teren de sport si locuri de joaca propuse a ansamblului

4. Cr. Cai de circulatie rutiera :

- Strazi
- Trotuare

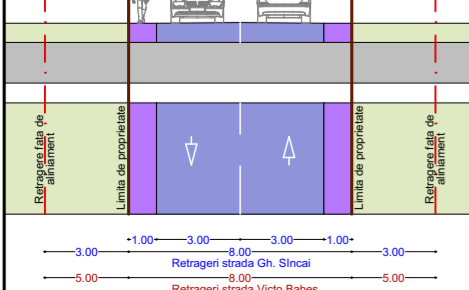
5. Zone de restrictie :

- Zona de protectie a centralei termice
- Magistrala gaz
- Zona de protectie magistrala gaz

Profilul strazii 1+1 reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 148/2022

Str. Gh. Sincai, Victor Babes

sc. 1 : 100

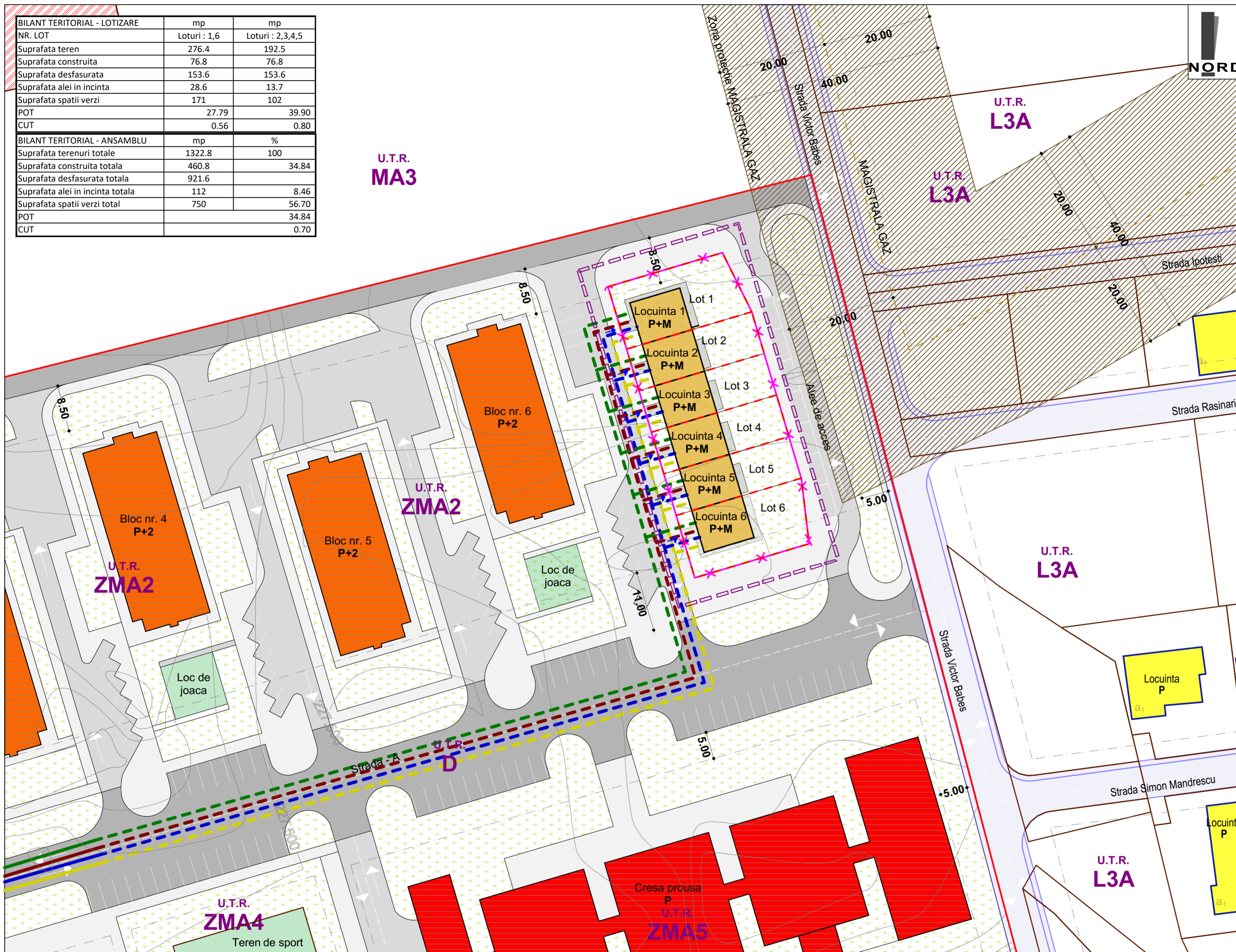


ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS		NR LOT	SUPRAFATA	
	mp	%	mp	%		mp	%
Suprafata zonei reglementate anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022 - CF 122790	45345	100.00	45345	100.00	1	276.4	20.90
1. UTR Cr - Cai de circulatie rutiera	216.6	0.48	216.6	0.48	2	192.5	14.55
2. UTR D - Zona infrastructura transport	6975.9	15.38	6975.9	15.38	3	192.5	14.55
3. UTR ZMA 2 - Subzona locuinte colective	18591.3	41.00	17268.5	38.08	4	192.5	14.55
4. UTR ZMA 2.1 - Subzona locuinte sociale insiruite	-	-	1322.8	2.92	5	192.5	14.55
5. UTR ZMA 3 - Subzona servicii	10024	22.11	10024	22.11	6	276.4	20.90
6. UTR ZMA 4 - Subzona activitati recreative	2424.8	5.35	2424.8	5.35			
5. UTR ZMA 5 - Subzona activitati educationale	7112.4	15.68	7112.4	15.68			
Total loturi					1322.8	100.00	

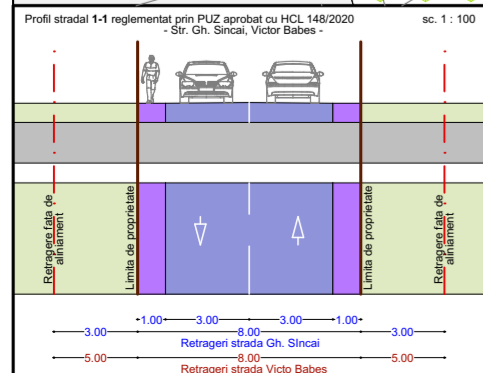


SC ARHIMAR PROIECT SRL		Denumirea proiectului:		Nr. pr:
loc. Alba Iulia, str. Nazareth Iliu, nr. 59, jud. Alba		ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE		445/2025
CUI 32285291; J1/604/25.09.2013		APROBATE PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA		Faza
telefon: 0721 328 653		CONSTRUIRI DE LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE		P.U.Z.
e-mail: mirea_iuliana@yahoo.com		Mun. Alba Iulia, Str. Gh. Sincai, nr. 14, Jud. Alba		Nr. pl.
Sef proiect:	arh. MIREA IULIANA	Scara:	Beneficiar:	2.1
Proiectat:	arh. MIREA IULIANA	1:500	MUNICIPIUL ALBA IULIA	
Desenat:	VLAIC ALIN	Data:	Denumirea plansei:	
		IANUARIE 2026	REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE	

BILANT TERITORIAL - LOTIZARE		
NR. LOT	mp	mp
Suprafata teren	Loturi : 1,6	Loturi : 2,3,4,5
Suprafata construita	276.4	192.5
Suprafata desfasurata	76.8	76.8
Suprafata alei in incinta	153.6	153.6
Suprafata spatii verzi	28.6	13.7
POT	171	102
CUT	27.79	39.90
BILANT TERITORIAL - ANSAMBLU		
Suprafata terenuri totale	mp	%
Suprafata construita totala	1322.8	100
Suprafata desfasurata totala	460.8	34.84
Suprafata alei in incinta totala	921.6	8.46
Suprafata spatii verzi total	112	8.46
POT	750	56.70
CUT	0.56	0.80



- LEGENDA :**
- Limita de proprietate parcela reglementata anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022
 - Limita de proprietate vecinatati
 - Zona studiata prin PUZ actual
 - Limita zona reglementata
 - Limita de proprietate propusa pentru loturile dedicate locuintelor individuale
 - Construcții propuse prin PUZ aprobat, in curs de realizare
 - Construcții propuse - locuinte sociale individuale (6 unitati de locui de tip insiruit)
 - Construcții existente in zona
- Asigurarea utilitatilor :**
- Retea de gaz existenta in zona
 - Extindere retea si bransament propus la retea de gaz
 - Retea apa existenta in zona
 - Extindere retea si bransament propus la retea de apa
 - Retea canalizare existenta in zona
 - Extindere retea si bransament propus la retea de canalizare
 - Retea energie electrica existenta in zona
 - Extindere retea si bransament propus la retea electrica
- Zone de restrictie :**
- Magistrala gaz
 - Zona de protectie magistrala gaz



ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS		NR LOT	SUPRAFATA	
	mp	%	mp	%		mp	%
Suprafata zonei reglementate anterior prin PUZ aprobat cu HCL 408/2022 - CF 122790	45345	100.00	45345	100.00	1	276.4	20.90
1. UTR Cr - Cai de circulatie rutiera	216.6	0.48	216.6	0.48	2	192.5	14.55
2. UTR D - Zona infrastructura transport	6975.9	15.38	6975.9	15.38	3	192.5	14.55
3. UTR ZMA 2 - Subzona locuinte colective	18591.3	41.00	17268.5	38.08	4	192.5	14.55
4. UTR ZMA 2.1 - Subzona locuinte sociale insiruite	-	-	1322.8	2.92	5	192.5	14.55
5. UTR ZMA 3 - Subzona servicii	10024	22.11	10024	22.11	6	276.4	20.90
6. UTR ZMA 4 - Subzona activitati recreative	2424.8	5.35	2424.8	5.35			
5. UTR ZMA 5 - Subzona activitati educationale	7112.4	15.68	7112.4	15.68	Total loturi	1322.8	100.00



SC ARHIMAR PROIECT SRL loc. Alba Iulia, str. Nazareth Iliit, nr. 59, jud. Alba CUI 32285291; J1/604/25.09.2013 telefon: 0721 328 653 e-mail: mirea_iulian@yahoo.com		Denumirea proiectului: ELABORARE PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE APROBATE PENTRU PARCELARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SOCIALE INDIVIDUALE Mun. Alba Iulia, Str. Gh. Sincai, nr. 14, Jud. Alba	Nr. pr: 445/2025
Sef proiect: arh. MIREA IULIAN Proiectat: arh. MIREA IULIAN Desenat: VLAIC ALIN	Scara: 1:500 Data: IANUARIE 2026	Beneficiar: MUNICIPIUL ALBA IULIA Denumirea plansei: REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Faza P.U.Z. Nr. pl. 3